



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

█ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)

**MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

● Abgrenzung der Baufelder MU<sub>1</sub> und MU<sub>2</sub> mit unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)

**0.6** Grundflächenzahl (GRZ)

**III** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

WH ..... maximal zulässige Wandhöhe in m ü. NN  
GH ..... maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

Dachform / Dachneigung der Hauptgebäude (§ 74 LBO)

FD 0° - 5° Flachdächer bis 5° Dachneigung zulässig  
SD 15°-45° Satteldächer mit 15 bis 45° Dachneigung zulässig  
SD/PD 0°-45° Satteldächer und Pultdächer bis 45° Dachneigung zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ offene Bauweise

█ Baugrenzen

Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

▼ zulässige Ein- und Ausfahrtsbereiche

Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

▨ Sichtfelder im Zufahrtbereich zur Schuraer Straße

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

● Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

▤ Leitstruktur für Fledermäuse (gemäß textl. Festsetzungen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beklappende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▤ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beklappende Flächen  
- zu Gunsten der Gemeinde Aldingen und der Allgemeinheit sowie  
- zu Gunsten der Nutzer des hinterliegenden Gebietes MU-1  
- zu Gunsten der Versorgungsträger zur Erschließung des Gebietes in 2. Reihe

Nachrichtliche Darstellungen

▨ bestehende Gebäude

10.0 Maßangaben in Metern

▨ bestehende Grundstücksgrenzen

● Bestehende Bäume

▨ Höhenlinien - Bestandshöhen

▤ Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (ehem. Bauernhaus)

▨ mögliche Fläche zur Bereitstellung von Mülltonnen

▨ gepl. Feuerwehr- und Parkplatzzufahrt zum Seniorenwohnen

### Übersichtskarte



### VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrenstermine (BPL-Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss	27.09.2022
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	30.09.2022
- Auslegungsbekanntmachung	30.09.2022
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	07.10.2022 bis 09.11.2022
- Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss nach Planänderung	21.11.2023
- Erneute Auslegungsbekanntmachung	24.11.2023
- Erneute Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	27.11.2023 bis 05.01.2024
- Abwägung, Satzungsbeschluss durch Gemeinderat	27.02.2024
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten	01.03.2024

### Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Aldingen, den 29.02.2024

Ralf Fahrländer, Bürgermeister

### Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am **01.03.2024**



## Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften

## Ortsmitte III

Maßstab (im Original)

**1 : 500**

Blattformat (im Original)

80 x 48 cm

Stand

27.02.2024 - Satzungsbeschluss  
01.03.2024 - Inkrafttreten

Bearbeitung:

**Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle**, Freier Stadtplaner  
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen  
Tel. 07424 / 9608022  
E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 2203